



**KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

- RA LOMA-ASUNTOALUE**  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen. Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.
- 2 RA**
- M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
- M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ**  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen tarkoitettuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen MRL 73.2 §:n mukaisesti.
- luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**  
Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoa.
- am ARVOKAS MAISEMA-ALUE**  
Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen luonto- ja maisema-arvoja.
- sm MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE TAI -ALUE**  
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.
- S ERILLINEN SAUNAN RAKENNUSPAIKKA**  
Saunarakennuksen kerrosala ei saa ylittää 25 k-m<sup>2</sup>.
- 10 metriä yleiskaavan muutoksen ulkopuolella oleva viiva**
- Alueen raja**
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja**

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

**RAKENTAMINEN**

TÄMÄN YLEISKAAVAN MUUTOKSEN RA-, M- JA M-1 -ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAT YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Rakennuspaikan käytöstä, rantaviivan pituudesta, rakennusten vähimmäisetäisyyksistä sekä rakennusten alimmasta lattiatasosta määrätään seuraavasti:

**- Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta:**

- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala alle 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 15 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala yli 80 m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 40 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala alle 80 m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 25 m
- Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m
- Grillikodot ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 m

- Vene- ja rantavajojen sijoittuminen ja korkeusasema harkitaan tapauskohtaisesti. Venevajan tulee olla sekä julkisivultaan, että väritykseltään maisemaan sopiva. Rakentamisessa on pitäydettävä perinteisissä rakentamistyyliissä eikä rakennuksen sijoituksella saa rikkoa luonnonmaisemaa.

- Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

- Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei yläveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole. Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.

- Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maisemaan sopivia.

- Rakennuksen suunnittelun yhteydessä on selvítettävä tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan

**VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristönsuojelulain, terveysuojeluasetuksen sekä kunnan ympäristömääräysten mukaisesti. Lisäksi on noudatettava asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsittelystä.

Jätevedet käsitellään siten kuin valtioneuvoston asetuksessa ja Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksessä talousjätevesien käsittelystä säädetään. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupa-hakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valitessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien käsittelyä edistävät esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta. Kiinteistön sade- ja kuivatusvedet tulee imeyttää kiinteistöille.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

**METSÄNHOIDTOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET**

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on tarkistettava vesilain mukainen luvan tarve. Metsäojituksissa tulee suosia ojituksen vesiensuojelurakenteita.

**KAVAEHDOTUS**

Kotkassa 16.11.2021  
Karttaako Oy

DI Jarmo Mäkelä  
YKS 125



Luonnos nähtävillä (MRL 62 ja 63 §):  
1. - 30.7.2021

Ehdotus nähtävillä (MRA 19 §):

Kunnanhallitus: .....

Kunnanvaltuusto: .....

Voimaantulo: .....